AHUS FFP Caja 44-3

ANIBAL GONZALEZ ALVAREZ-OSSORIO
ARQUITECTO

CASA NÚM. 46

CALLE VARFLORA

PROPIETARIO

Testamentaria de Dª Antonia Labraña

MEDICION: 119'22 METROS CUADRADOS

TASACION 33.215'04 PESETAS

AÑO 1910

A.2.147,845 *



DON ANIBAL GONZALEZ ALVAREZ - OSSORIO ARQUITECTO POR LA REAL ACADEMIA DE BELLAS ARTES DE SAN FERNANDO.

CERTIFICO : que he reconocido medido y tasado la casa situada en esta Ciudad en la calle de Varflora número cuarenta y seis, de cuyas operaciones ha resultado lo que á continuacion se detalla.

SITUACION .- Se encuentra esta casa en la acera derecha de calle Varflora, cerca de su union con el Paseo de Cristobal Colon. Esta casa juntamente con la siguiente que ocupa el número cuarenta y ocho, forma un grupo de analoga construccion y disposicion.

LINDEROS .- Por la derecha linda con casa númerp cuarenta y cuatro de la misma calle; por el fondo con casa números treinta y tres treinta y cinco y treinta y siete de la calle de Antonia Diaz y por la izquierda con el número

cuarenta y ocho que segun queda dicho, tiene analogas condiciones á la que se describe.

LINEAS .- La fachada tiene diez metros veinte centímetros lineales; la medianeria de la derecha once metros cuarenta centímetros; la longitud del fondo alcanza diez metros setenta centímetros y por último la linea de la izquierda tiene once metros cuarenta centímetros.

SUPERFICIE .- La forma del solar es casi rectangular y la superficie del mismo tiene ciento diez y nueve metros veinte y dos decímetros cuadrados.

DISTRIBUCION .- La planta baja dispone de un departamento habitacion y de un almacen.

Cada uno de los pisos consta de dos departamentos y como tienen ademas de la baja tres plantas, resultan en total siete departamentos.

La distribucion de estas habitaciones es simetrica con relacion al, eje central de la casa. En este eje se hallan situados vestíbulo y escalera comun y patio central. A derecha é izquierda los departamentos segun queda indicado. Estas habitaciones constan de las siguientes dependencias; vestibulo-recibimiento, dormitorio con balcon á la

calle, cuartito-rppero inmediato al vestibulo; gabinete que recibe luces del patio central; pasillo en analogas condiciones comedor con segunda luz, dormitorio con ventana á un patio situado en la parte posterior de la casa números treinta y tres treinta y cinco y treinta y siete de la calle de Antonia Diaz, y por últimò cocina y retrete que tambien recojen luces y ventilacion del expresado patio.

Los departamentos son en realidad muy pequeños, sobre todo los de la derecha; tienen ademas el defecto de tener dos dependencias con segunda luz, de que la cocina es extremadamente pequeña y de la mala disposicion de retrete que se halla dentro de la cocina y en cuerpo saliente sobre el muro posterior de medianeria.

En la azotea se encuentran dispuestos los lavaderos correspondientes á los dieferentes departamentos.

CONSTRUCCION .- Pocas observaciones merece la clase de construccion empleada en esta casa, pues es sumamente modesta y corriente. Muros de fábrica de ladrillo, pisos de madera con vigas y entablados, pavimentos de ladrillos, etc.

Casi todas las dependencias tienen cielo-rasos. Las paredes estan pintadas al temple y muchas blanqueadas. Las

cocinas, retretes, escaleras, lavaderos, etc, son sencillas y sin ningun detalle que sea digno de mencion

ESTADO DE LLA FINCA .- Se encuentra en principio del segundo periodo de vida.

TASACION DEL SOLAR .- La forma del solar es muy regular y su disposicion de linea interior muy conveniente porque las dependencias construidas en esta parte pueden recibir luces del patio de servicios de la casa antes nombrado, situada en la calle Antonia Diaz.

El valor del metro cuadrado es de treinta y dos pesetas y como el area del solar es de ciento diez y nueve metros veinte y dos decímetros cuadrados, el valor total del terreno es por consiguiente de tres mil ochocientas quince pesetas, cuatro céntimos.

El metro cuadrado en calle Varflora segun tasacion del Ayuntamiento, tiene un valor de treinta y cinco pesetas.

VALOR DE LA CONSTRUCCION.- El valor de la construccion asciende á la cantidad de veinte y nueve mil cuatrocientas pesetas.

TASACION .- Valor resultante de solar y construc-

A.2.147,859 *





cion, es pues segun mi leal saber y entender la cantidad de treinta y tres mil docientas quince pesetas cuatro céntimos.

Y para que conste firmo el presente en Sevilla á veinte y siete de Mayo de mil novecientos diez.

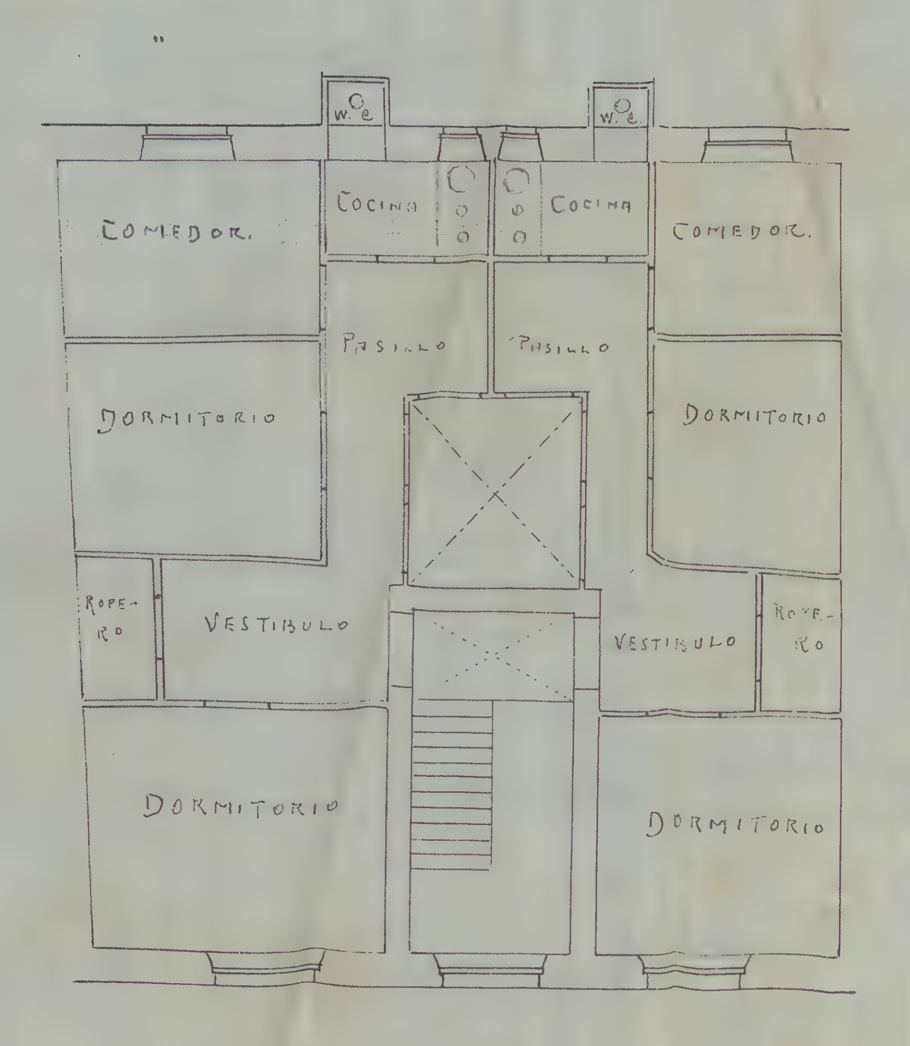
Aníbal González
Arquitecto



Casa Calle Varflora Nº 46.

Piso 2º

Escala 0,01=1,00



Calle Varflora.

Sevilla 27 Mayo 1910
Aníbal González
Arquitecto



Antonia Labraña

[illegible]

Sevilla 1º Diciembre 1909

Aníbal González

Arquitecto

Ayuntamiento de Sevilla

Corresponde este plano á la licencia concedida en sesión de 14 de Enero de 1910 para la ejecución de obras en la casa N.° 16 de la calle de Guana

V.° B.°
El Alcalde

Halcón

El Secretario

Pérez

LUÍS F.-PALACIOS PALAZUELOS

ARQUITECTO

CASA N.º 46 DE CALLE VALFLORA

PROPIETARIO

Testamenteria de Dª Antonia F-Palacios

MEDICIÓN- 119,22 METROS CUADRADOS

TASACIÓN- 79.281,30 PESETAS.

SEVILLA 8 DE Mayo DE 1923

A. Padura - Sevilla

LUIS FERNANDEZ-PALACIOS Y PALAZUELOS ARQUITECTO

CERTIFICO: Que he reconocido y tasado la casa situada en esta n ciudad en la calle de Valflora nº 46 tasando los 119,22 metros cuadrados que tiene de superficie a razon de 105,00 pts. el m^2 y tasando la construccion que consta de cuatro plantas a razon de 140,00 pts. por m^2 y planta con lo que asciende la tasacion total a la cantidad da setenta y nueve mil doscientasochenta y una pesetas con treinta centimos y para que conste firmo el presente certificado en Sevilla a 2 de Mayo de 1923.

(79.281.30)

Luis F. Palacios

ANIBAL GONZALEZ ALVAREZ-OSSORIO
ARQUITECTO

CASA NÚM. 3

CALLE VELARDE

PROPIETARIO

Testamentaria de Dª Antonia Labraña

MEDICION: 136'73 METROS CUADRADOS

TASACION 30.495'74 PESETAS

AÑO 1910

A.2.147,847 *



D O N   Á N I B A L   G O N Z A L E Z   A L V A R E Z -
O S S O R I O   A R Q U I T E C T O   P O R   L A   R E A L   A C A -
D E M I A   D E   B E L L A S   A R T E S   D E   S A N   F E R N A N D O.

CERTIFICO; que he reconocido,medido y tasado la casa número tres de la calle de Velarde de esta Ciudad,de cuyas operaciones ha resultado lo que se expresa seguidamente.

SITUACION.- La casa objeto del presente estudio se encuentra emplazada en el lado izquierdo de calle Velarde,formando ángulo con la calle Varflora,que segun es sabido ocupa una posicion proximamente paralela á la calle de Antonia Diaz.

LINDEROS .- Tiene la casa las dos fachadas mencionadas ó sea una á calle Velarde á donde se encuentra la entrada y otra á calle Varflora;linda por la izquierda con la casa número uno de calle Velarde y por el fondo con el número cuarenta y ocho de calle Varflora.

LINEAS .- La fachada á calle Velarde es una linea recta que tiene nueve metros cincuenta centímetros; la correspondiente á calle Varflora, alcanza una longitud de catorce metros cuarenta centímetros; la medianeria de la izquierda, es una linea quebrada que tiene un desarrollo de trece metros setenta céntímetros y la del fondo tiene nueve metros sesenta centímetros.

SUPERFICIE. - La forma que afecta el solar es casi rectangular y el area total es la de ciento treinta y seis metros setenta y tres decímetros cuadrados, incluyendo en esta superficie la parte correspondiente de las medianeria

DISTRIBUCION .- La planta baja tiene la siguiente disposicion; portal, vestíbulo, habitacion á la izquierda con ventana á la calle de Velarde, patio de amplias dimensiones, tres habitaciones en la crujia correspondiente á calle Varflora, de las cuales una tiene ventana á calle Velarde, escalera en inmediata comunicacion con el patio, cocina, patinillo y retrete.

Analogamente dispuesta la planta principal, tiene los dormitorios distribuidos en las crujias paralelas á ambas calles, galerias alrededor del ojo de patio. En general las diferentes piezas tienen buena luz y ventila-

cion, exceptuando el retrete situado en el extremo de la galeria que carece de las debidas condiciones.

El piso segundo al que se sube por medio de una sencilla escalera, no tiene importancia ninguna, pues consta unicamente de un lavadero de alguna amplitud, de un dormitorio con luces á la azotea y sobre el cual existe un pequeño piso, aprovechando la altura de la cubierta y por último de una azotea situada en la parte anterior de la casa.

Asi, pues, puede decirse que los departamentos importantes de la casa, ocupan el piso bajo y el principal, ya que el piso segundo carece de condiciones y de elementos.

CONSTRUCCION .- El, portal, tiene pavimento de mármol, cielo raso y pintura al temple; la puerta de entrada presenta algun tallado; la cancela es de hierro y existe otra inmediata de madera y cristales.

La habitacion de la izquierda tiene soleria de losetas ó mosaico de cemento, cielo-raso, pintura al temple, y carpinteria aceptable en puertas y ventanas.

El vestíbulo, galeria y patio está pavimentado con losas de mármol y sus paramentos se encuentran pintados al temple.

Las habitaciones correspondientes á la calle Var-

flora, tienen cielo-raso, pavimento de losetas llamadas catalanas y rejas de las ventanas de cabillas y macollas.

La cocina se halla alicatada y posee monta-carga.

La escalera tiene peldaños de mármol y antepecho de hierro de labor (pletinas) de algun trabajo.

Las galerias del piso principal, tienen solerias de losetas de cemento y las habitaciones que pertenecen á la crujia de calle Velarde y Varflora poseen losetas catalanas. Todo ello posee cielo-raso y pintura de la misma clase que el piso bajo.

La escalera al piso segundo es de ladrillo y esta planta no tiene detalles constructivos que merezcan mencionarse.

Los pisos al parecer son de vigas de madera y los muros de fábrica de ladrillo.

La construccion en general adolece de buena disposicion en obra y de falta de unidad de criterio en la union y forma de sus diferentes elementos componentes.

ESTADO DE LA FINCA.- Apesar de los defectos indicados puede decirse que la finca aun no há llegado á segundo periodo de vida aunque en realidad está muy proxima á él.

A.2.147,848 *



VALOR DEL SOLAR .- El terreno ofrece ventajosas condiciones por su forma que segun se há observado es muyr regular, su emplazamiento en el ángulo de las dos calles y su orientacion. Presenta el inconveniente de encontrarse algo alejado de la calle de Antonia Diaz y de que la mayor parte dé su fachada corresponde á la calle Varflora, via de secundaria importancia.

El valor del metro cuadrado es de treinta y ocho pesetas y el valor total del terreno, cinco mil ciento noventa y cinco pesetas, setenta y cuatrò céntimos, puesto que el area es de ciento treinta y seis metros setenta y tres decímetros cuadrados.

VALOR DE LA CONSTRUCCION .- Teniendo en cuenta las dimensiones de la parte edificada, altura de los pisos, condiciones de los materiales constructivos y decorativos, etc, asi como el e tado de vida de la construccion, se debe valorar esta en la cantidad de veinte y cinco mil trescientas pesetas.

TASACION.- Segun mi leal saber y entender el valor total de la finca es el de treinta mil cuatrocientas noventa y cinco pesetas setenta y cuatro céntimos.

Y para que conste firmo el presente certificado en Sevilla á veinte y tres de Mayo de mil novecientos diez.

Aníbal González
Arquitecto

colorchecker CLASSIC

calibrite

mm